



## KONTAKT

Urban Mårtensson

08-737 20 00

kontakt@familjebostader.com

# Remissvar: Förslag till föreskrifter om ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader, SSAB dnr 2026/40.

## Bakgrund

Boverket föreslår ändringar i föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader. Förslaget utgår från förslag till ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och förslag till ändring i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader. Förändringar föreslås i hur energideklarationer ska utformas samt bland annat att en ny energiklass införs för så kallade nollutsläppsbyggnader. Syftet med förslaget är att nå EU:s långsiktiga mål om mycket låg energianvändning och i princip inga fossila utsläpp från nya byggnader.

Kommunstyrelsen har remitterat rubricerad remiss till bl.a. Stockholms Stadshus AB som i sin tur remitterat vidare till AB Familjebostäder. Nedan följer bolagets samlade bedömning av remissen vilken beretts av Teknikenheten, Fastighetsavdelningen.

## Familjebostäders synpunkter

Bolaget har i stort inget att erinra mot förslaget men vill poängtera att vi ser utmaningar med det förslag som lagts.

Det nya energiklasssystemet riskerar att minska incitamenten för att genomföra energibesparande åtgärder genom att det saknas incitament att förflytta fastigheter energimässigt från redan ”bra” till ”ännu bättre” energiklass i och med att den skillnaden inte tydliggörs i energideklarationen i förslaget.

Det kan av samma anledning ge minskat incitamentet att bygga mer energisnålt än vad lagen kräver. Bolaget instämmer i att det är av stor vikt att skynda på införandet av en högre energiklass än energiklass A i syfte att skapa förutsättning för bland annat s k grön finansiering.

Inledningsvis ser bolaget en risk att en sammanblandning av de nya energiklasserna sker, vilket är viktigt att beakta vid införandet.

Beräkningsunderlaget kommer att innehålla olika parametrar vilket försvårar jämförbarheten och det är viktigt att det tydligt framgår vilka ytor som omfattas i beräkningsunderlaget för att kunna göra korrekta jämförelser.

Idag räknar man t.ex. inte med Atemp för garage (oavsett om det är uppvärmt eller inte), men enligt det aktuella förslaget kan det räknas in om det håller en temperatur på minst 10 grader. Inräknat garaget kan därmed energiklassen bli bättre utan att byggnadens faktiska energianvändning förändras till det bättre. Att jämföra och planera för åtgärder kommer att kräva kunskap om vilka delar som ingår i jämförelsetalen.

Remissen föreslår även en möjlighet till förenklad uppdatering av energideklarationer efter genomförda energieffektiviseringsåtgärder. Eftersom giltighetstiden inte förlängs vid en sådan uppdatering, ser bolaget en begränsad nytta med det förslaget. Familjebostäder anser det önskvärt att Boverket överväger att kombinera förenklade uppdateringar med en förlängd giltighetstid, så att den tid och de resurser som läggs på uppdateringar också ger tydlig nytta för fastighetsägaren.

AB Familjebostäder  
Chris Österlund  
VD